Eerste Kamer der Staten-Generaal

1

Vergaderjaar 2014–2015

32 769 Herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Financiële Autoriteit woningcorporaties (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting)

33 966 Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting

H[1] BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 juni 2015

Op 17 maart 2015 is het wetsvoorstel Herziening toegelaten instellingen volkshuisvesting door uw Kamer en de novelle hierop aangenomen. Beide voorstellen brengen een fundamentele wijziging aan in de Woningwet waar het gaat om de rol van toegelaten instellingen.

Met de Woningwet 2015[2] zijn belangrijke hervormingen in dit stelsel aangebracht die er op gericht zijn dat toegelaten instellingen hun belangrijke rol kunnen voortzetten maar zich wel weer richten op hun kerntaak: het huisvesten van de doelgroep. Zij krijgen een sterkere legitimatie en duidelijkere lokale verankering, en er komt meer ruimte voor marktpartijen op de huurmarkt. Ten slotte worden de risico's in de sociale huursector beperkt door verscherping van het interne en externe toezicht.

Op 19 juni 2015 is in het Staatsblad het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV) gepubliceerd,[3] alsmede het koninklijk besluit.[4] In de Staatscourant is de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 gepubliceerd.[5]

De Woningwet 2015, het BTIV en de regeling treden op 1 juli 2015 in werking.

Voorhang BTIV en advies Raad van State

Op 6 februari 2015 is het BTIV, dat een belangrijke uitwerking omvat van de bepalingen in de Woningwet, ter voorhang aangeboden aan uw

[1] De letter H heeft alleen betrekking op wetsvoorstel 32 769.
[2] Bijlage bij Kamerstukken I 2014/15 33 966, nr. G.
[3] Staatsblad 2015, 231.
[4] Staatsblad 2015, 232.
[5] Staatscourant 2015, 16875.

kst-32769-H
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

Kamer.[6] Op 11 maart heeft de Tweede Kamer met mij hierover gedebatteerd, wat op enkele punten tot wijziging van het BTIV heeft geleid. Op donderdag 30 maart is het BTIV ter advies aangeboden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel heeft de Tweede Kamer het amendement Knops aangenomen, die voorschrijft de markttoets bij herstructurering uit te sluiten wanneer de grond reeds in bezit van de toegelaten instelling is.[7] In uw Kamer is bij de behandeling van de novelle de motie De Boer aanvaard,[8] voortkomend uit twijfel over de juridische houdbaarheid van het onderscheid tussen erfpacht en eigendom op dit punt. In deze motie werd de regering opgeroepen de uitzondering op de markttoets ook te laten gelden indien grond in voortdurende erfpacht is uitgegeven. Zoals ik in het VAO van 12 maart jl. heb aangegeven, is mij gebleken dat een meerderheid in de Tweede Kamer die aanpassing niet wenst. Wel heb ik aangegeven dat ik het oordeel van de Raad van State zou laten meewegen.[9]

In het kader van de advisering over het BTIV heb ik de Raad van State gevraagd om zich in haar advies uit te spreken of er zwaarwegende juridische gronden zijn om in het geval van herstructurering een contract tot voortdurende erfpacht gelijk te stellen aan eigendom. Mede op basis van het advies van de Raad van State ben ik van oordeel dat het niet wenselijk is erfpacht gelijk te stellen met eigen grond. Dit is in het nader rapport in reactie op het advies nader toegelicht. Het advies van de Raad van State[10] alsmede het nader rapport[11] zullen binnenkort worden gepubliceerd; ter informatie zijn deze als bijlage bij deze brief gevoegd.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

---

[6] Kamerstukken II 2014/15, 32 847, nr. 151.
[7] Kamerstukken II 2014/15, 33 966, nr. 55
[8] Kamerstukken I 2014/15, 33 966, nr. F
[9] Handelingen II 2014/15, 64-21-7
[10] Ter inzage gelegd op de afdeling Inhoudelijke ondersteuning onder griffie nr. 151210.31.
[11] Ter inzage gelegd op de afdeling Inhoudelijke ondersteuning onder griffie nr. 151210.31.